

41ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **IVO NOAL FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 942.472.000-44, **LUIZ NOAL NETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 013.104.208-40, **SANDRA REGINA NOAL ARRUDA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 013.104.178-90, **bem como seu marido MARCOS JOSÉ SARTI ARRUDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 007.983.238-50, **IVONE CRISTIANE NOAL FIGUEIREDO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 047.226.618-71, **bem como seu marido LUIZ DO AMARAL FIGUEIREDO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 041.739.128-54, **RICARDO NOAL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 105.330.568-02, **ADA RIPARI NOAL**, inscrita no CPF/MF sob o nº 118.353.348-90, **IVO NOAL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 048.707.548-91. **O Dr. Regis de Castilho Barbosa Filho**, MM. Juiz de Direito da 41ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VANCOUVER** em face de **IVO NOEL FILHO e OUTROS - Processo nº 0196015-55.2008.8.26.0100 (583.00.2008.196015) - Controle nº 2230/2008**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 13/09/2019 às 11:30h** e se encerrará **dia 18/09/2019 às 11:30h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 18/09/2019 às 11:31h** e se encerrará no **dia 09/10/2019 às 11:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte dos coproprietários alheios a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que os mesmos terão a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre

a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realize por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 6.277 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Unidade Autônoma nº 1402, localizada no 14º andar do Edifício Vancouver, situado na avenida Angélica, nºs 501/511, esquina da alameda Barros, nº 403, no 11º Subdistrito Santa Cecília, contendo a área útil de 25,224 m2, a área comum de 7,448 m2, a área ajardinada de 5,643 m2, totalizando 38,315 m2, de área construída, a qual corresponde a fração ideal de 0,4422% de totalidade do terreno e das coisas comuns do Edifício. **Consta na Av. 14 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 2000.61.82.043121-8, em trâmite na 4ª Vara de Execuções Fiscais, ajuizada por FAZENDA NACIONAL contra IVO NOAL, foi penhorada a parte ideal que IVO NOAL possui sobre o imóvel, ficando por consequência o imóvel objeto desta matrícula indisponível. **Consta no R. 15 desta matrícula** que nos autos da ação Carta de Sentença, Processo nº 000.98.828768-9/001, em trâmite na 18ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, ajuizada por EDISON LUÍS VELASQUES, MARIZA DANIEL VELASQUES E OUTRO contra LUIZ NOAL NETO e sua esposa LUZIA CASSIMITO NOAL, foi penhorada a parte ideal (12%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário Luiz Noal Neto e outra. **Consta na Av. 20 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0006427-97.2013, em trâmite na 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central da Comarca de Marília-SP, ajuizada por JOÃO DELGADO NOAL representado por Selma de Oliveira Delgado contra IVO NOAL FILHO, foi penhorada a parte ideal de 12,00% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Av. 21 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0031962.62.2012, em trâmite na 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central da Comarca de São Paulo - SP, ajuizada por JOÃO VITOR DELGADO NOAL representado por sua mãe Selma Delgado contra IVO NOAL, foi penhorada a parte ideal 40% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o próprio executado. **Consta na Av. 22 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário IVO NOAL FILHO. **Consta na Av. 25 e 26 desta matrícula** a indisponibilidade de bens de SANDRA REGINA NOAL ou SANDRA REGINA NOAL ARRUDA e IVO NOAL, nos autos do processo nº 10006114420188260247. **Consta na Av. 27 desta matrícula** a indisponibilidade de bens de LUIS DO AMARAL FIGUEIREDO ou LUIZ DO AMARAL FIGUEIREDO, nos autos do processo nº 00018947920115150067. **Consta na Av. 28 e 29 desta matrícula** a indisponibilidade de bens de IVO NOAL e LUIS DO AMARAL FIGUEIREDO ou LUIZ DO AMARAL FIGUEIREDO, nos autos do processo nº 0055908320015020023. **Contribuinte nº 007.010.0444-4 (Conf. Av. 09).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP, débitos na Dívida Ativa no valor R\$ 4.925,73 e débitos de IPTU no valor de R\$ 148,45 (23/07/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 203.000,00 (duzentos e três mil reais) para agosto de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 24 de julho de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Regis de Castilho Barbosa Filho
Juiz de Direito